

**BEGRÜNDUNG**

Seite 1 von 11

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
2	Abgrenzung, Lage und Grösse des Geltungsbereichs .....	2
3	Bauleitplanung .....	3
3.1	Verfahren .....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	5
3.3	Angrenzende und überlagerte Bebauungspläne.....	5
3.4	Landes- und Regionalplanung .....	6
3.5	Wasserschutzgebiet .....	6
4	Planungskonzeption.....	7
4.1	Vorhaben.....	7
4.2	Erschließung .....	8
5	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	8
5.1	Grünfläche „Tennisanlage“ mit überbaubarer Grundstücksfläche.....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.3	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	9
6	Mögliche Konflikte.....	9
7	Umweltbelange / Artenschutz .....	10
8	Bodenordnung .....	10
9	Städtebauliche Daten.....	10

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Für den Bereich der Sportanlagen im Ortsteil Kirchhofen sowie die Wohnbebauung südlich des Erlenwegs wurde in den 80-er Jahren der Bebauungsplan „Frauen- und Schösslematten“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde im November 1987 rechtskräftig. Der Bebauungsplan stellt für den Bereich der Tennisanlagen des Tennisclubs Ehrenkirchen eine Grünfläche sowie ein Baufenster für den Bereich des Clubheims dar.

Derzeit ist eine Nutzung der Tennisanlage witterungsbedingt nur im Sommerhalbjahr möglich. Daher plant der Tennisclub für die verbleibende Zeit die Errichtung einer Traglufthalle über die westlichen vier der insgesamt sieben Tennisplätze. Damit kann die Gesamtanlage deutlich besser ausgelastet und Spielflächen ganzjährig zur Verfügung gestellt werden.

Da es sich bei einer halbjährigen Aufstellung nicht um einen sog. „fliegenden Bau“ (wie z. B. Festzelte) nach der Landesbauordnung (LBO) handelt, wird eine örtlich gebundene Baugenehmigung benötigt, die über den bestehenden Bebauungsplan nicht abgedeckt ist. Hierfür wäre zumindest die Darstellung eines Baufensters erforderlich. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, welche die Aufstellfläche der Traglufthalle im Bereich der vier westlichen Tennisplätze sowie den westliche gelegenen Abstellschuppen für technische Anlagen umfasst.



Ansicht der zukünftigen Lage der Traglufthalle

## 2 ABGRENZUNG, LAGE UND GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHS

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemarkung von Kirchhofen im Bereich des bestehenden Tennisvereins Ehrenkirchen und umfasst die vier westlichen bestehenden Tennisplätze und einen kleineren Abstellschuppen.

Das Plangebiet wird im Westen, Norden und Süden unmittelbar durch Gehölzstrukturen sowie im Westen durch weitere Tennisplätze und das Vereinsheim umgeben. Im weiteren Umfeld liegen im Süden landwirtschaftliche Flächen, im Westen die Sportanlagen des Fußballvereins und im Norden die Stellplatzflächen des Tennisvereins.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 0,4 ha und umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 6892. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Ausschnitt Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs

### 3 BAULEITPLANUNG

#### 3.1 Verfahren

##### 3.1.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Regelungen des § 13a BauGB gelten dabei ebenso für die Änderung eines Bebauungsplans (vgl. § 13a (4) BauGB).

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan werden Flächen überplant, die bisher schon bebaut waren. Die Bebauungsplanänderung dient der Nutzbarmachung von Sportflächen über einen deutlich längeren Zeitraum (Winterhalbjahr). Dadurch kann die Nutzungsdichte erhöht und potenziell auf eine bauliche Entwicklung an anderer Stelle verzichtet werden. Somit handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder – falls nicht festgesetzt – die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, 20.000 m<sup>2</sup> unterschreitet. Im vorliegenden Fall wird die Grundflächenzahl auf 1,0 festgesetzt. Damit sind maximal 4.070 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche zu berücksichtigen. Selbst unter der Annahme, dass diese Fläche insgesamt NEU versiegelt werden würde (sie ist heute bereits zumindest teilversiegelt), wäre die Schwelle von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten.

Eine Kumulation mit anderen Bebauungsplanverfahren in zeitlicher, räumlicher und sachlicher Hinsicht liegt nicht vor.

Zudem darf durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet werden. Dies ist im vorliegenden Fall (Errichtung einer halbjährigen Traglufthalle mit geringer Größe) gegeben.

Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000).

Gemäß § 13a (1) Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u. a. auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Bei der vorliegenden Planung bestehen auf Grund der großen Entfernung des Plangebietes zu etwaigen Störfallbetrieben hierfür keine Anhaltspunkte.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt. Auf die Erstellung eines Umweltberichts und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Zusammenfassende Erklärung wird verzichtet.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird nicht verzichtet.

Unabhängig davon sind die Umweltbelange auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Hierzu wurde ein Umweltbeitrag mit Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durch das Landschaftsplanungsbüro Umweltökologie + Planung, Freiburg, erarbeitet, der den Unterlagen beiliegt.

### 3.1.2 Qualifizierter Bebauungsplan

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt der qualifizierte Bebauungsplan „Frauen- und Schösslematten“ in der Gesamtheit (einschließlich Änderung) weiterhin qualifiziert.

Örtliche Bauvorschriften werden nicht erlassen. Im Ursprungsbebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die sich auf den vorliegenden Teilbereich beziehen.

### 3.1.3 Verfahrensablauf

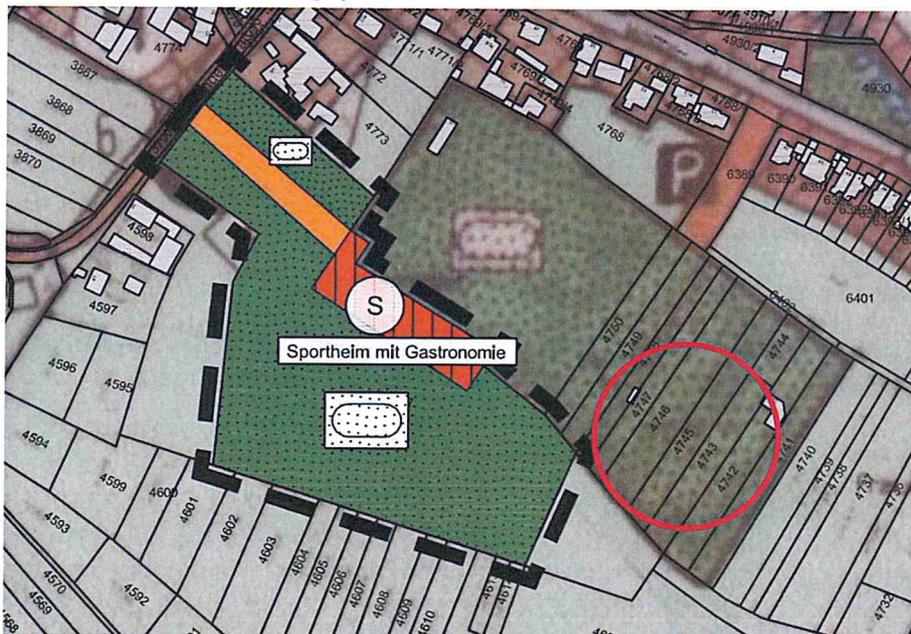
#### 3.1.3.1 Das Verfahren wird zweistufig durchgeführt. Eine Bürgerinformationsveranstaltung auf der Tennisanlage auf freiwilliger Basis hat bereits vor Einleitung des Verfahrens am 05.08.2019 stattgefunden. Hierzu wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde eingeladen. Eine weitere frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung im Rathaus Ehrenkirchen findet unabhängig davon statt.

24.09.2019	Aufstellungsbeschluss
22.10.2019	Beschluss Frühzeitige Beteiligung
12.12.2019	Durchführung Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit als Bürgerinformation

Frist bis 20.12.2019	Durchführung Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
28.01.2020	Behandlung Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung und Offenlagebeschluss
09.03.2020 bis 14.04.2020	Durchführung Offenlage
Frist bis 14.04.2020	Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
26.05.2020	Behandlung gesamtheitlich eingegangener Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Die Bebauungsplanänderung mit der Festsetzung einer Grünfläche und einer konkretisierenden Zweckbestimmung „Tennisanlage“ ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



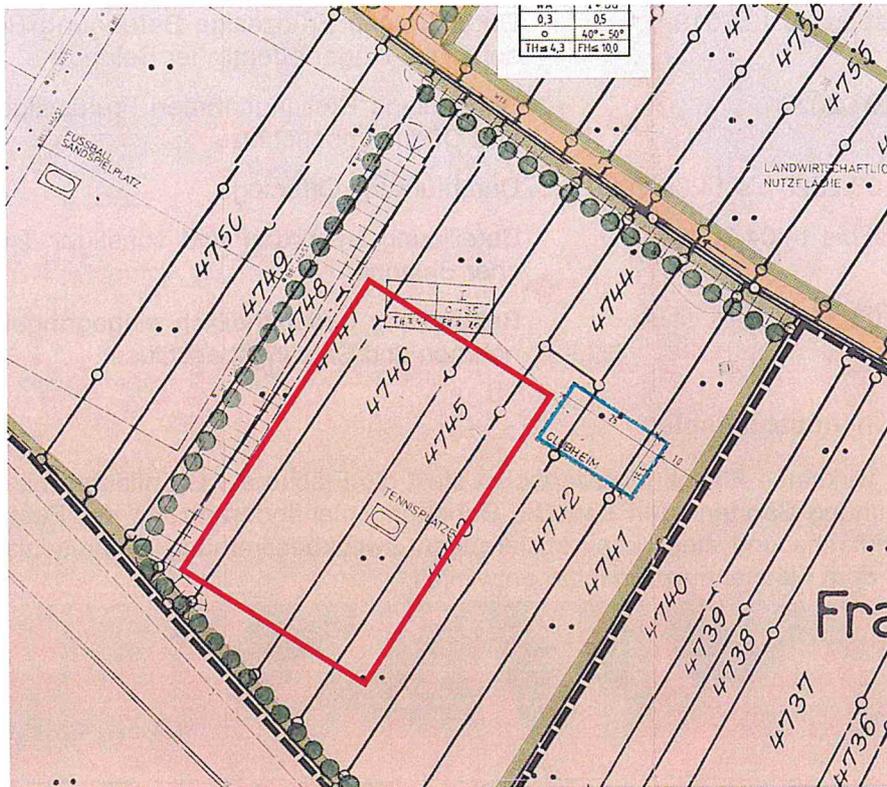
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen-Bollschweil

### 3.3 Angrenzende und überlagerte Bebauungspläne

Südwestlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan „Sportanlage Ehrenkirchen“ mit Rechtskraft vom 15.12.2017 an, der die Neuanlage der Fußballplätze der Spielvereinigung Ehrenkirchen mit Vereinsheim und Ausgleichsmaßnahmen regelt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung liegt vollständig innerhalb des Bebauungsplans Frauen- und Schlösslematten“ mit Rechtskraft vom 20.11.1987 und ersetzt damit dessen Bauvorschriften im dargelegten Teilbereich.

Der überlagerte Bereich im Ursprungsbebauungsplan wird nach der Rechtskraft der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch ein weißes Deckblatt kenntlich gemacht.



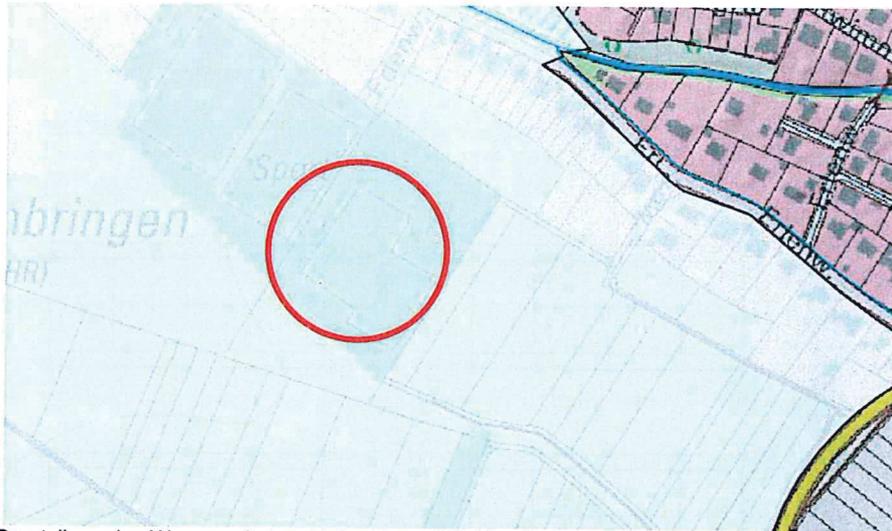
Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil zum geänderten Bebauungsplan „Frauen- und Schlosslematten“ mit ungefährem Überlagerungsbereich

### 3.4 Landes- und Regionalplanung

Es liegen keine Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen des rechtskräftigen Regionalplans Südlicher Oberrhein sowie des Landesentwicklungsplans vor.

### 3.5 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebiets „FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen“. Dementsprechend sind die jeweiligen Verordnungen als übergeordnete Planung zu beachten.



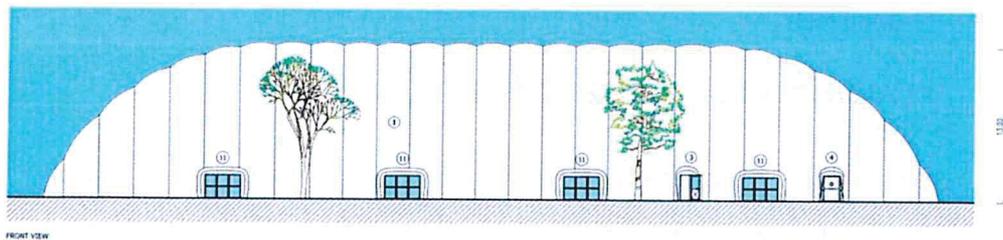
Darstellung des Wasserschutzgebietes Zone III B (Quelle: BürgerGIS LRA Breisgau-Hochschwarzwald)

#### 4 PLANUNGSKONZEPTION

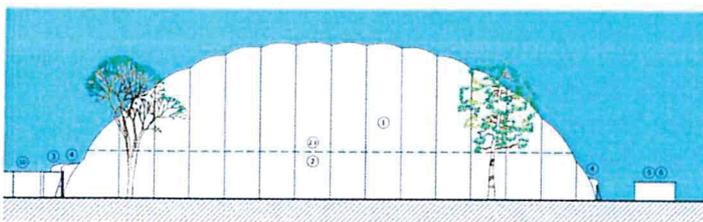
##### 4.1 Vorhaben

Im Bereich der vier westlichen Tennisplätze soll nach der vorliegenden Entwurfsplanung eine Traglufthalle mit einer Ausdehnung von ca. 75 x 44,5 m jeweils in der letzten Septemberwoche errichtet und in der letzten Märzwoche wieder abgebaut werden, um dem Sommerbetrieb des Tennisclubs zu weichen. Dabei wird auf einem einfachen Fundament eine aufgrund des innen anliegenden Drucks freistehende Gewebehülle installiert. Das Fundament wird im Bereich der bestehenden Umrandung der Spielfelder errichtet und stellt verhältnismäßig geringe statische Anforderungen. Die Traglufthalle weist eine halbrunde Form und eine voraussichtliche Gesamthöhe von 13,00 m auf.

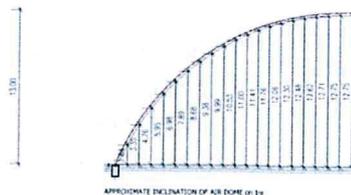
Der Betrieb der Halle wird voraussichtlich durch eine gewerblich agierende Tennisschule gewährleistet.



FRONT VIEW

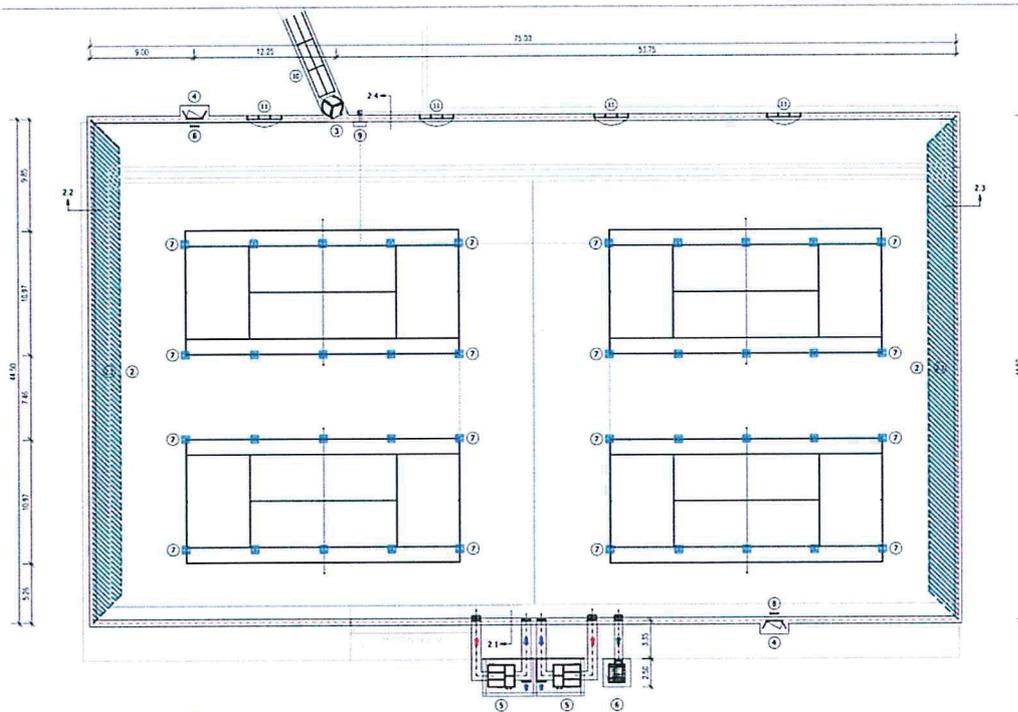


SIDE VIEW



APPROXIMATE INCLINATION OF AIR DOME OF 44

Vorplanung Traglufthalle (Quelle: DUOL, 05/2018)



Vorplanung Traglufthalle (Quelle: DUOL, 05/2018)

## 4.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Infrastruktur der Gesamtanlage des Tennisclubs, der an den Erlenweg angeschlossen ist.

Die Entwässerung des Regenwassers in die öffentliche Kanalisation in Richtung Norden ist auf Grund der topographischen Höhenlage nicht möglich. Daher soll das Regenwasser soweit als möglich über eine belebte Bodenschicht mit einer Dicke von 30 cm versickert werden. Das überschüssige Regenwasser kann dann in den südlich des Planungsbereichs gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Der Graben wurde im Zuge des Neubaus des Kunstrasenplatzes neu angelegt und mündet in den Gallenbach.

## 5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 Grünfläche „Tennisanlage“ mit überbaubarer Grundstücksfläche

Die bestehende Tennisanlage wurde auf Grundlage des Bebauungsplans „Frauen- und Schlösslematten“ auf einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ realisiert.

Entsprechend wird in der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Grünfläche mit der konkretisierenden Zweckbestimmung „Tennisanlage“ festgesetzt. Als zulässige Nutzungen in diesem Bereich werden die (weiterhin) bestehenden Tennisplätze sowie eine Traglufthalle für Tennis einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt.

Unter erforderlichen Nebenanlagen sind Anlagen zu verstehen, die den offenen Tennisplätzen (etwa Lagerflächen, Geräteschuppen, Sitzbänke) und der Traglufthalle dienen (etwa Luftschleusen, Lagerflächen, Ventilations- und Heizanlage) dienen.

Zusätzlich wird in diesem Bereich ein Baufenster als überbaubare Grundstücksfläche mit geringfügigem Spielraum festgesetzt, welches die Traglufthalle mit Fundamenten sowie die erforderliche technische Infrastruktur im Bereich des bestehenden Schuppens beinhaltet.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **Grundflächenzahl**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist gemäß § 16 (3) Nr. 1 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festzusetzen. Im vorliegenden Fall wurde das Plangebiet eng auf die Errichtung der Traglufthalle und damit die Tennisplätze westliche des Vereinsheims ausgerichtet. Damit verbleiben keine oder nur geringe Flächen, die nicht überbaut werden. Daher wird die Grundflächenzahl auf 1,0 festgesetzt. Hierbei ist nicht zu befürchten, dass dies zu negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Bodenfunktion hat, da die umliegenden Freiflächen für ausreichenden Ausgleich sorgen. Zudem ist die Fläche bereits heute (teil-)versiegelt.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Traglufthalle erfordert eine Höhe von etwa 13 m. Eine bauliche Vorprägung besteht durch das bestehende Vereinsheim des Tennisclubs im Osten, das zukünftige Vereinsheim der Spielvereinigung Ehrenkirchen im Westen und die Wohnbebauung etwa 110 m nördlich.

Die saisonal überdachten Tennisplätze liegen ca. 0,85 m tiefer als das Gelände Richtung Clubheim. Der Vorplatz des Clubhauses hat Baugenehmigung vom 16.12.1981 eine Höhe von 241,32 m<sub>üNN</sub>. Die zulässige Anlagenhöhe wird daher unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags auf 255,0 m<sub>üNN</sub> festgesetzt.

## **5.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Um abendliche Störungen für die angrenzende Wohnbebauung durch den Spielbetrieb auszuschließen, wird festgesetzt, dass das Licht der Flutlichtanlagen lediglich auf die Spielflächen ausgerichtet werden darf.

## **6 MÖGLICHE KONFLIKTE**

Die Erschließung der Anlage erfolgt über den Erlenweg. Von hier werden die gesamten Sportanlagen des Tennisclubs durch eine Stichstraße mit Parkierungsflächen erschlossen. Die Schallabstrahlung verringert sich durch die Einhausung Traglufthalle. Der Spielbetrieb im Winterhalbjahr ist mit dem Sommerspielbetrieb gleichzusetzen bzw. fällt geringer aus.

Auch sind keine Emissionen auf das Plangebiet bekannt, die im Zuge der Abwägung aufgearbeitet werden müssten.

Somit liegen keine Hinweise auf etwaige Konflikte vor.

**7 UMWELTBELANGE / ARTENSCHUTZ**

Parallel zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde ein Umweltbeitrag und eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Er liefert die Grundlage zur Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Ebenso können mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände frühzeitig erkannt und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Es ergeben sich lediglich artenschutzrechtliche Vorgaben.

Eine dieser Vorgaben wird als Hinweis in die Bauvorschriften übernommen. Dies betrifft die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Auf- und Abbauten der Traglufthalle, die nur im Winterhalbjahr zwischen der letzten Kalenderwoche im September und der letzten Kalenderwoche im März stattfinden dürfen.

**8 BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**9 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Der Geltungsbereich, was der Grünfläche entspricht, hat eine Größe von 4.070 m<sup>2</sup>.

Gemeinde Ehrenkirchen, den 26. Mai 2020

  
Thomas Breig  
Bürgermeister



**fsp.stadtplanung** *Bwj*  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

**BEGRÜNDUNG**

Seite 11 von 11

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ehrenkirchen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Der Tag der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt war der ~~19. Juni 2020~~ Der Tag des Inkrafttretens ist somit der ~~19. Juni 2020~~

Gemeinde Ehrenkirchen, den 27. Mai 2020

  
Thomas Breig  
Bürgermeister

